

ASSOCIAZIONE TEMPORANEA DI PROFESSIONISTI

DOTT. ING. SANDRO CATTÀ - VIA BACCELLI 13/D - 09126 CAGLIARI

DOTT. ING. MASSIMO ZUCCA - VIA CAGLIARI 70 - 09026 SAN SPERATE

SEZIONE

A

TAVOLA

d**PIANO DI LOTTIZZAZIONE****VALIDAZIONE DELL'ELABORATO**

Sandro Cattà
Massimo Zucca
Maddalena Quintana
Cocco Salvatore Antonio
Passero Elena
Passero Maurizio
Passero Maddalena
Alm...

All. deliberazione n° 27
del 14.07.2005

Comune di Decimomannu

PROVINCIA DI CAGLIARI

TITOLO

LOTTIZZAZIONE "FOSCOLO" IN DECIMOMANNU - VAR. 4

OGGETTO

SCHEMA DI CONVENZIONE

COMUNE DI DECIMOMANNU

ARRIVATA IL

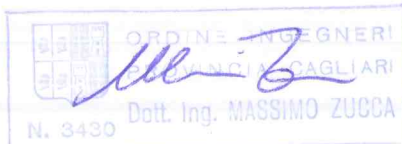
18 MAG. 2005**5623**

Prot. N.

PROGETTISTI INCARICATI

Dott. Ing. Sandro CATTÀORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI

N.3779

*Dott. Ing. Sandro Cattà***Dott. Ing. Massimo ZUCCA**

ORDINE INGEGNERI

PROVINCIA CAGLIARI

N. 3430

Dott. Ing. MASSIMO ZUCCA

GRUPPO DI LAVORO

Dott. Ing. Paola CADAU

Dott. Ing. Massimo CORDA

P. E. Enrico COLLU

Dott. Ing. Mirko ETZO

DATA

Aprile 2005

TIPO

Documento

COMMITTENTE

Signori: CADAU - COCCO - MADEDDU
MUSCAS - PASSERO' - VADO

RESP. DEL PROCEDIMENTO

Dott. Ing. Sergio GARAU

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

CONVENZIONE

TRA IL COMUNE DI DECIMOMANNU E I LOTTIZZANTI DI SEGUITO ELENCATI PER LA
REALIZZAZIONE DI OPERE DI CARATTERE PUBBLICO PREVISTO PER IL
"COMPARTO A" DELLA LOTTIZZAZIONE PRIVATA DENOMINATA "UGO FOSCOLO",
SITA IN LOCALITA' "CUNGIAU DE ARROCCA" A DECIMOMANNU.

PREMESSO

1. che i Signori:

- CADAU Pietro, nato a Decimomannu il 28 ottobre 1942, residente a
Decimomannu in Via Parrocchia n. 6, Direttore Generale del Comune di
Cagliari, cod. fisc. CDA PTR 42R28 D259Z;

- VADO Luigia, nata a Savona il 31 gennaio 1938, residente a Decimomannu in
Via Parrocchia n. 6, Insegnante in pensione, cod. fisc. VDA LGU 38A71 I480F;

proprietari in parti uguali del lotto sito nel Comune di Decimomannu, in prossimità
della Via Ugo Foscolo, identificato catastalmente come segue:

F. 11, mappali 1720, 1722, 1634, 1635, 1815, 1817, 1821, 2157.

- COCCO Salvatore Antonio, nato a Borutta (SS) il 29 Dicembre 1925, residente
a Decimomannu in Via Nazionale n. 115, cod. fisc. CCC SVT 25T29B064T;

- PASSERO' Elena, nata a Montresta (NU) il 02 Aprile 1925, residente a
Decimomannu in Via Nazionale n. 115, cod. fisc. PSS LNE 25D42 F698M;

proprietari in parti uguali del lotto sito nel Comune di Decimomannu, in prossimità
del Parco di Santa Greca, identificato catastalmente come segue:

F. 11, mappale 1929

- PASSERO' Maddalena, nata a Montresta (NU) il 09 Gennaio 1939, residente a
Decimomannu in Via Nazionale n. 117, cod. fisc. PSS MDL 39A49 F698X;

- PASSERO' Faustina, nata a Montresta (NU) il 07 Giugno 1923, residente a Decimomannu in Via Nazionale n. 117, cod. fisc. PSS FTN 23H47 F698D;

proprietarie in parti uguali del lotto sito nel Comune di Decimomannu, in prossimità del Parco di Santa Greca, identificato catastalmente come segue:

F. 11, mappale 517

- MUSCAS Giovanni nato a Villacidro il 19/11/1944, Presidente della "Industria Servizi Agroalimentari S.p.A." con sede legale a Villacidro, in località "zona Industriale Villacidro" km 4, partita IVA 01300830922,

proprietario del lotto sito nel Comune di Decimomannu, in prossimità della Via Ugo Foscolo, identificato catastalmente come segue:

F. 11, mappale 1823

- MADEDDU Quintino nato a Iglesias il 24/07/1942, residente a Cagliari in Viale Elmas n° 73, cod. fisc. MDD QTN 42L24 E281K;

proprietario del lotto sito nel Comune di Decimomannu, in prossimità della Via Ugo Foscolo, identificato catastalmente come segue:

F. 11, mappali 1401 e 701,

hanno presentato al Comune di Decimomannu, con allegato progetto di piano di lottizzazione, richiesta di autorizzazione all'edificazione su parte dell'area ricadente nel vigente Strumento Urbanistico nella "zona C" n° 25, lottizzazione denominata "Ugo Foscolo".

2. Che il Sig. Sindaco del Comune di Decimomannu si è riservato di approvare definitivamente il piano sopracitato, allorché venga stipulata la presente convenzione.

3. Che, giuste le intese intervenute fra le parti, occorre regolarizzare:

A) La realizzazione da parte delle ditte interessate, delle opere pubbliche

indispensabili alla realizzazione ed all'utilizzazione a scopo edilizio dei singoli lotti;

B) Il passaggio in piena proprietà al Comune di Decimomannu delle suddette opere anche agli effetti della successiva manutenzione;

C) La cessione al Comune di Decimomannu delle aree necessarie per la realizzazione dei servizi generali;

4. Che il suddetto piano di lottizzazione di iniziativa privata è stato approvato in data .../.../... con Delibera del Consiglio Comunale n. ...

Tutto ciò premesso, le costituenti parti, convengono e stipulano quanto segue:

- ARTICOLO UNO -

La premessa di cui sopra forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

- ARTICOLO DUE -

I Signori proprietari sopra elencati, assumono l'impegno verso il Comune di Decimomannu, anche per i loro successori aventi causa, di attuare la lottizzazione a scopo edificatorio, anche ai sensi delle disposizioni dell'art. 28 della legge urbanistica 17 agosto 1942 n° 1150, dei terreni di loro proprietà siti nel Comune di Decimomannu, della estensione complessiva di mq 12.196, relativi al Piano di lottizzazione presentato al comune di Decimomannu in data .../.../..... prot. N° e depositato presso gli uffici del Comune, sottoposto all'approvazione del Sindaco con l'osservanza delle norme del Piano Urbanistico Comunale adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione N° ... del/.../.....

- ARTICOLO TRE -

Prima della vendita dei lotti edificabili, quale risultano dal piano di lottizzazione, il Direttore dei lavori delle opere di urbanizzazione, per conto dei proprietari dei terreni lottizzati, procederà a determinare i confini dei lotti stessi, della strada interna alla lottizzazione e degli spazi destinati ad uso pubblico mediante

apposizione di termini inamovibili, come nel piano particellare allegato al progetto.

- ARTICOLO QUATTRO -

Si dà atto che il piano di lottizzazione, relativamente al "Comparto A del Piano di lottizzazione come sopra descritto, prevede una superficie di 1.884 mq destinata a Verde Pubblico e Servizi e una superficie di 2.636 mq destinata per la viabilità pubblica, per un totale in cessione di 4.520 mq.

Al fine di effettuare il collegamento delle reti fognare alle reti esistenti nel parco comunale, evitando l'attraversamento dell'area del comparto B, viene preventivamente ceduta al comune con la presente convenzione anche un tratto di area ricadente in zona G speciale avente una superficie di 16 mq, costituente parte della particella catastale distinta con il mappale 517.

Le aree che vengono cedute con la stipula del presente atto risultano così identificate:

Area in zona G: Catasto Terreni di Decimomannu, Foglio 11, Mappali

Area Verde: Catasto Terreni di Decimomannu, Foglio 11, Mappali

Viabilità: Catasto Terreni di Decimomannu, Foglio 11, Mappali

I Signori proprietari cedono in proprietà al Comune di Decimomannu, che tramite il suo legale rappresentante accetta, le aree sopra indicate al prezzo ricognitorio di €.

1,00 (dicesi euro uno virgola zero zero), libero da vincoli o da altro. Si impegnano altresì, per sé, loro successori e aventi causa a corrispondere al Comune di Decimomannu l'importo relativo agli oneri per l'urbanizzazione secondaria da corrispondere ai sensi dell'art. 3 della legge n° 10 del 28 Gennaio 1977.

- ARTICOLO CINQUE -

Tutte le strade, reti fognarie per lo smaltimento delle acque nere, reti per lo smaltimento delle acque bianche, reti idriche e l'impianto di illuminazione pubblica

all'interno del "Comparto A", come da planimetrie allegate al progetto di lottizzazione, saranno costruiti a cura e a spese dei proprietari lottizzanti o loro successori e aventi causa, rispettando i tracciati di viabilità del progetto delle opere di urbanizzazione e nel rispetto del piano di lottizzazione.

Le predette opere dovranno essere costruite con le modalità indicate nel progetto di massima depositato al Comune di Decimomannu in data .../.../.... Prot. N°

La rete di distribuzione dell'energia elettrica sarà realizzata dall'Enel, a spesa dei lottizzanti, previo versamento presso l'ente di gestione dell'elettricità degli oneri necessari per la realizzazione di tali opere.

La predisposizione per la rete telefonica verrà realizzata a cura e spese dei proprietari lottizzanti e sulla base del progetto che verrà fornito dalla Telecom prima dell'inizio dei lavori.

Le aree da destinarsi a verde pubblico, così come individuate nella planimetria allegata al progetto, saranno sistemate a cura e spese dei proprietari lottizzanti o loro successori e aventi causa, prima della consegna al comune delle opere di urbanizzazione.

La realizzazione di tutte le opere di cui sopra dovrà avvenire entro un termine non superiore a tre anni, ed il Comune in contropartita ne assumerà l'onere della manutenzione perpetua rispettandone la destinazione.

Il passaggio al Comune avverrà entro un anno dal collaudo delle opere, effettuato a cura del Comune, che avverrà entro il primo semestre dalla ultimazione dei lavori.

Tale data sarà accertata a mezzo degli appositi verbali di ultimazione lavori, redatti dal Direttore dei Lavori, e di collaudo, redatto dall'Ufficio Tecnico del Comune.

L'Amministrazione Comunale si riserva di determinare le modifiche al sistema costruttivo come sopra definito se si rendessero necessarie in presenza di

particolari situazioni.

- ARTICOLO SEI -

Al fine di assicurare l'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione i proprietari e loro aventi causa si impegnano a prestare fideiussione a mezzo di polizza fidejussoria contratta con in data n° per un importo complessivo di €. 158.300,00 (dicesi euro centocinquantottomilatrecento,00), come da computo metrico allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

La cauzione può essere ridotta nell'avvenire in proporzione all'entità dei lavori di urbanizzazione eseguiti e collaudati.

Il rilascio delle concessioni edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi, *così come prescritto dall'art. 7 del Regolamento edilizio.*

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di chiedere la rivalutazione degli importi garantiti qualora si verificassero maggiori costi di realizzazione rispetto alle garanzie previste.

- ARTICOLO SETTE -

I progetti esecutivi relativi alle singole costruzioni verranno autorizzarsi ai sensi delle disposizioni delle norme di attuazione allegate al progetto di lottizzazione, del Regolamento Edilizio Comunale e della legge urbanistica regionale.

- ARTICOLO OTTO -

I proprietari lottizzanti o loro successori e aventi causa si impegnano a comunicare entro trenta giorni dalla data della firma della presente convenzione le generalità e la residenza del tecnico incaricato della Direzione dei lavori delle opere di

urbanizzazione esibendo altresì la dichiarazione di accettazione del tecnico prescelto.

Tale dichiarazione dovrà essere redatta con esplicita affermazione di presa visione della presente convenzione.

- ARTICOLO NOVE -

Tutte le spese di registrazione e trascrizione della presente convenzione sono a carico dei proprietari lottizzanti, o loro successori e aventi causa, che si avvarranno delle agevolazioni fiscali previste dalle vigenti leggi ed in particolare di quelle di cui alla legge 28 Giugno 194 n° 666.

- ARTICOLO DIECI -

La presente convenzione è immediatamente impegnativa per i proprietari lottizzanti, loro successori e aventi causa, mentre lo diverrà per il Comune dopo che avrà riportato l'approvazione del competente organo di controllo.

Decimomannu, li